न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर–प्रथम, जयपुर

अपील संख्याः 219/2023 GCMS No.–2022/170

होटल हाइवे किंग जरिये मैनेजर राकेश कुमार ग्राम बहडौदा, तह0 विराटनगर, जयपुर हाल जिला कोटपूतली–बहरोड।

...अपीलांट

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार विराटनगर, जिला कोटपूतली–बहरोड।
2. श्रीमान भू.अ.निरीक्षक भाबरू, तह0 विराटनगर
3. श्रीमान पटवारी महोदय, पटवार हल्का ढाणी, जैसकान, तह0 विराटनगर।

..... रेस्पाडेन्ट

अपील अर्न्तगत धारा 75 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 विरूद्ध निर्णय दिनांक 07.07.2015 कार्यालय तहसीलदार विराटगनर बमुकदमा संख्या 43/2015 उनवानी सरकार बनाम होटल हाईवे किंग अन्य अर्न्तगत धारा 91 भू राजस्व अधिनिम।

उपस्थितः–

1. श्री बनवारी शर्मा, अधिवक्ता अपीलांट की ओर से।

निर्णय दिनांक 17.03.2025

संक्षेप में मामला इस प्रकार है कि तहसीलदार विराटनगर ने अपने निर्णय दिनांक 07.07.2015 से अपीलांट द्वारा ग्राम बहडौदा स्थित आराजी खसरा नम्बर 350 रकबा 0.34 हैक्टेयर किस्म गै.मु. नला में से 0.02 हैक्टेयर पर पुख्ता डण्डा व 0.32 है0 पर मुंगफली की फसल कर अतिक्रमण किये जाने के कारण, अपीलांट को अतिचारी मानकर उक्त आराजी किस्म गै.मु. नला से बेदखल करने, वार्षिक लगान की 1.84 रूपये का 50 गुना 92 रूपये बतौर शास्ति आरोपित कर अतिक्रमी अपीलांट को मौके से बेदखल करने के आदेश दिये गये। अपीलांट ने उक्त निर्णय से असंतुष्ट होकर यह अपील न्यायालय अति0 कलक्टर प्रथम कोटपूतली में प्रस्तुत की है। न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर के मुन्तकिल प्रा0 बउनवानी होटल हाईवे किंग बनाम अति0 कलक्टर कोटपूतली में पारित निर्णय दिनांक 08.12.2020 की पालना में न्यायालय अति0 कलक्टर कोटपूतली से स्थानान्तरित होने पर अपील अपीलांट इस न्यायालय में प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर की गयी। रेस्पाडेन्ट की ओर से पैरोकार सरकार उपस्थित। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की प्रमाणित छायाप्रति के आधार पर विद्वान अधिवक्ता अपीलांट एवं पैरोकार सरकार सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलांट ने दौराने बहस अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये निवेदन किया, कि अधीनस्थ न्यायालय ने जो निर्णय अपीलांट्स के विरूद्ध पारित किया है, वह वास्तविक तथ्यों एवं परिस्थितियों के प्रतिकूल होने से प्रथमदृष्टया ही खारिज काबिल है। अपीलांट की भूमि वाके ग्राम बहडौदा खसरा नंबर 349 रकबा 7.33 हैक्टेयर में से 60,000 वर्गमीटर भूमि को औद्योगिक पर्यटन ईकाई में संपरिवर्त करा कर होटल व्यवसाय का कार्य कर रहा है तथा शेष रकबा 1.33 है0 खातेदारी भूमि है जिसमें कृषि कार्य किया जा रहा है। इसी प्रकार आराजी खसरा नंबर 348/1, 348/2, 348/3, 348/4, 345/1, 345/2, 345/3, 344, 347, 346 भूमि औद्योगिक पर्यटन ईकाई में संपरिवर्तन है। अपीलांट के

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

खिलाफ झूठी एवं मनगढन्त तथ्यों के आधार पर अपीलांट को बेदखली के आदेश पारित किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय ने खसरा नंबर 350 की आड में अपीलांट को उसके साधिकार की भूमि से बेदखल करना चाहते है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपीलांट को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया है। अपीलांट द्वारा निर्माण कार्य अपनी खातेदारी भूमि में करा रखा है तथा उक्त निर्माण विगत कई वर्षो पूर्व से है। राजस्व कर्मचारियों द्वारा अपीलांट की उपस्थिति में किसी प्रकार की कोई मौका रिपोर्ट तैयार नही की गयी एवं खसरा नंबर 350 गै.मु.नला जो कि अपीलांट की भूमि के लगवा है की आड में अपीलांट को अतिकमी होना मानकर उक्त अवैध नोटिस दिया गया है जो विधि के सिद्वान्त के विपरीत होने से निरस्तनीय है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा भूमि के शिकायतकर्ताओं के प्रभाव में आकर आदेश पारित किया गया है। पटवारी हल्का द्वारा गलत तथ्य अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किये गये है। अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली कमांक 43/15 उनवानी सरकार बनाम होटल हाईवे किंग में पारित निर्णय दिनांक 07.07.2015 को निरस्त किये जाने की कृपा करें।

विद्वान पैरोकार सरकार की दलील है कि अपीलांट ने राजकीय भूमि पर अतिकमण किया है। विवादित आराजी वर्तमान राजस्व रिकार्ड में गै.मु.नला दर्ज है। अपीलांट के विरूद्व धारा 91 के अनुसार नियमानुसार कार्यवाही की जाकर राजकीय भूमि पर अतिकमण होने से अपीलांट को राजकीय भूमि से बेदखली के आदेश दिनांक 07.07.2015 को अपीलांट को सुनवाई का अवसर प्रदान कर पारित किये गये है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश दिये है, वह उचित है। अपील अपीलांट खारिज की जावे।

हमने विद्वान अधिवक्ता अपीलांट एवं पैरोकार सरकार की बहस पर ध्यानपूर्वक गौर किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया। पत्राावली पर उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की प्रमाणित छायाप्रति के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलांट द्वारा ग्राम बहडौदा, तहसील विराटनगर स्थित भूमि खसरा नम्बर 350 रकबा 0.32 हैक्टेयर किस्म गै.मु. नला पर डण्डा व मूंगफली की फसल कर अतिकमण किये जाने की पटवारी हल्का द्वारा रिपोर्ट पेश की गई। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राज. भू राजस्व अधिनियम की धारा 91 के तहत प्रकरण दर्ज कर अपीलांट को नोटिस जारी किए गए जिसके पश्चात अपीलाधीन निर्णय दिनांक 07.07.2015 द्वारा अपीलांट को बेदखल किये जाने के आदेश प्रदान किये। प्रकरण में अपीलांट द्वारा जाहिर किया गया है कि ग्राम बहडौदा स्थित खसरा नंबर 349 की भूमि अपीलांट की कयशुदा भूमि के लगवा है एवं अपीलांट द्वारा राजकीय भूमि पर कोई अतिकमण/अतिचार नहीं किया है। प्रकरण में न्यायालय अति. कलक्टर कोटपूतली द्वारा भी दिनांक 07.07.2015 द्वारा ई.डी.एम मशीन से सीमा ज्ञान हेतु आदेश पारित किया है। पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यो एवं दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि खसरा नंबर 350 की राजकीय भूमि अपीलांट की कयशुदा संपरिवर्तित भूमि खसरा नंबर 349 वाके ग्राम

न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम) जयपुर

अतिरिक्त कलक्टर (प्रथम)
जयपुर

बहडौदा के साथ निकटवर्ती लगती हुयी भूमि है इसलिए अधीनस्थ न्यायालय को न्यायहित में अपीलांट को बेदखली आदेश पारित करने से पूर्व सीमा ज्ञान की कार्यवाही की जानी चाहिए थी किन्तु प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में ऐसा कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है जिससे ये जाहिर हो कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सीमा ज्ञान की कार्यवाही की गयी है। अपीलांट द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत आक्षेप के संबंध में अपीलाधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व गौर नहीं किया जाना जाहिर होता है साथ ही अपीलांट की अनुपस्थिति एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए अपीलाधीन बेदखली आदेश पारित किया गया है। इसलिए अपील अपीलांट आंशिक स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार विराटनगर द्वारा प्रकरण संख्या 43/2025 बउनवानी सरकार बनाम मैनेजर होटल हाईवे किंग जरिये रतनकुमार यादव में पारित निर्णय दिनांक 07.07.2015 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण तहसीलदार विराटनगर को इस निर्देश कि साथ **(REMAND)** प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अपीलांट को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान कर, विवादित भूमि के संबंध में अपीलांट के खर्चे पर ई.डी.एम मशीन से सीमा ज्ञान करवाया जावे यदि सीमा ज्ञान की कार्यवाही पश्चात अपीलाधीन भूमि राजकीय भूमि (गै. मु.नला) पायी जाती है तो राजकीय भूमि के संबंध में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 में निहित प्रावधानो अनुसार पुनः निर्णय पारित करे। निर्णय की प्रमाणित प्रति अधीनस्थ न्यायालय को नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही हेतु भिजवाई जावे। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली लौटायी जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 17.03.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(विनिता सिंह)
अति.कलक्टर–प्रथम,
जयपुर